

Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening
Møde den 17. august 2020
Udsendt den 27. august 2020

Repræsentantskabsmøde mandag den 17. august 2020 kl. 17.30 Oasen, Lokes Plads 1, 3650 Ølstykke

- Repræsentantskabet:** Bjørli Denbak, Nina Møller, Brian Øllegaard, Anja Denbak, Anna Christina Sørensen, Anne Larsen, Bente Dahlmann, Birgit Bjørnbak, Brian Andersen, Britt Samuelsen, Claus Beck, Connie Dyhr, Dorthe Poulsen, Ea Brandt, Elsebeth Krøll, Fie F. Seier, Frank Friis Pedersen, Gitte Espensen, Helle B. Ternmark, Helle D. Mahlert, Helle Hansen, Henny Doris Jensen, Ib Frantzen, Jane Bernth, Jane Olsen, Jannie Cannings, Jens Kristensen, Jens Sejberg Rasmussen, Jette Olsson, Jette Thaarup, John Kristensen, Jørn Schmidt, Katharina Bonnie Larsen, Karen Laursen, Keld Hansen, Kissy Tornsberg, Kristina Borgen, Lars Alstrup, Lene Søberg Knoblauch, Lill Hagemann Nielsen, Lillian Jørgensen, Margit Nansen, Martin Thim Nilsson, Mette Drewsen Andersen, Nina O'Neill, Preben Østberg Hansen, Sinne Munch Eliassen, Stefan Øllegaard, Steffen Beck, Susse Bargholz, Tine Langbak, Torben Tingstrup, Aase Brøndsted
- Afbud:** Brian Andersen, Fie F. Seier, Gitte Espensen, Helle D. Mahlert, Henny Doris Jensen, Jane Olsen, Lill Hagemann Nielsen, Preben Østberg Hansen, Sinne Munch Eliassen
- Fravær uden afbud:** Bente Dahlmann, Britt Samuelsen, Kristina Borgen, Martin Thim Nilsson, Steffen Beck, Tine Langbak
- KAB:** Områdechef Steen Carlsson, vicedirektør Lone Skriver, formand for KAB's bestyrelse John Olsen, økonomimedarbejder Christian Skov Christiansen, serviceleder Lars Simonsen, sekretær Tine Rommedahl



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 17. august 2020

Udsendt den 27. august 2020

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	3
2. Repræsentantskabets sammensætning	3
3. Vedtægter og Forretningsorden for repræsentantskabet for Stenløse-Ølstykke Boligforening.....	4
4. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens beretning.....	5
5. Endelig godkendelse af regnskaber 2019.....	5
6. Revisionsprotokol.....	7
7. Budget for boligorganisationen 2021	8
8. Målsætningsprogram for Stenløse – Ølstykke Boligforening	8
9. Afdeling 24, Teglværksparken - tagudskiftning - Call-Inn	9
10. Behandling af indkomne forslag	10
11. Beslutning om forretningsførelse	10
12. Valg af bestyrelsesmedlemmer.....	11
13. Valg af suppleanter	13
14. Valg af revisor.....	14
15. Afdelingsmøder - anvendelse af fuldmagter.....	14
16. Datoer for beboermøder	16
17. Eventuelt.....	17
Bilag 1: Gældende vedtægter.....	4
Bilag 2: Nye vedtægter	4
Bilag 3: Gældende forretningsorden for repræsentantskabet	4
Bilag 4: Ny forretningsorden for repræsentantskabet.....	4
Bilag 5: Organisationsbestyrelsens årsberetning for 2019	5
Bilag 6: Oversigt over hovedtal 2019	7
Bilag 7: Revisionsprotokol.....	7
Bilag 8: Boligorganisationens budget for 2021	8
Bilag 9: Stenløse-Ølstykke Boligforenings målsætningsprogram 2019-2023	8
Bilag 10: Rapport fra rådgivende ingeniør Gaihede maj 2019	9
Bilag 11: Rapport fra rådgivende ingeniør Gaihede maj 2020	9
Bilag 12: Præsentationsliste.....	11
Bilag 13: Fuldmagt til møder	15



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 17. august 2020

Udsendt den 27. august 2020

1. Valg af dirigent

John Olsen, bestyrelsesformand i KAB, blev valgt som dirigent.

Da der ved mødets begyndelse blev fremsat et mistillidsvotum, blev dette behandlet umiddelbart efter valg af dirigent.

Organisationsbestyrelsens formand Bjørli Denbak blev væltet på baggrund af mistillidsvotummet fremsat af repræsentantskabsmedlemmerne fra afdelingerne 7, 14 og 16.

*Ved skriftlig afstemning fordelte stemmerne sig således: 27 stemmer - JA til mistillidsvotum.
11 stemmer – NEJ til mistillidsvotum.*

Formandskabet meddelte at man ville indkalde til ekstraordinært repræsentantskabsmøde hurtigst muligt, sandsynligvis tirsdag den 1. september 2020 vedr. valg af ny formand.

Herefter fortsatte mødet uden formand.

John Olsen foretog opråb og konstaterede, at der efterfølgende var 37 medlemmer til stede.

2. Repræsentantskabets sammensætning

Repræsentantskabets sammensætning er som følger:

Formand	Bjørli Denbak	Medlem	Gitte Espensen
Medlem	Anja Denbak	Medlem	Helle B. Termark
Medlem	Anna Christina Sørensen	Medlem	Helle D. Mahlert
Medlem	Anne Larsen	Medlem	Helle Hansen
Medlem	Bente Dahlmann	Medlem	Henny Doris Jensen
Medlem	Birgit Bjørnbak	Medlem	Ib Frantzen
Medlem	Brian Andersen	Medlem	Jane Bernth
Medlem	Brian Øllegaard	Medlem	Jane Olsen
Medlem	Britt Samuelson	Medlem	Jannie Cannings
Medlem	Claus Beck	Medlem	Jens Kristensen
Medlem	Connie Dyhr	Medlem	Jens Sejberg Rasmussen
Medlem	Dorthe Poulsen	Medlem	Jette Olsson
Medlem	Ea Brandt	Medlem	Jette Thaarup
Medlem	Elsebeth Krøll	Medlem	John Kristensen
Medlem	Fie F. Seier	Medlem	Jørn Schmidt
Medlem	Frank Friis Pedersen	Medlem	Katherina Bonnie Larsen



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 17. august 2020

Udsendt den 27. august 2020

Medlem	Karen Laursen	Medlem	Nina Møller
Medlem	Keld Hansen	Medlem	Nina O'Neill
Medlem	Kissy Tornsberg	Medlem	Preben Østberg Hansen
Medlem	Kristina Borgen	Medlem	Sinne Munck Eliassen
Medlem	Lars Alstrup	Medlem	Stefan Øllegaard
Medlem	Lene Søberg Knoblauch	Medlem	Steffen Beck
Medlem	Lill Hagemann Nielsen	Medlem	Susse Bargholz
Medlem	Lillian Jørgensen	Medlem	Tine Langbak
Medlem	Margit Nansen	Medlem	Torben Tingstrup
Medlem	Martin Thim Nilsson	Medlem	Aase Brøndsted
Medlem	Mette Drewsen Andersen		

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

3. Vedtægter og Forretningsorden for repræsentantskabet for Stenløse-Ølstykke Boligforening

Da der i forbindelse med opdatering af de eksisterende vedtægter omkring digital kommunikation, herunder indkaldelse til repræsentantskabsmøde og afdelingsmøde pr. mail, blev der opdaget fejl i forhold til paragraf referencer i vedtægterne, og et generelt brug for gennemgang af vedtægterne i deres helhed. Der er derfor udarbejdet nye vedtægter og forretningsorden, som i forhold til indhold er identiske med de eksisterende, men hvor fejlene er fjernet. Ved at udarbejde nye vedtægter fremstår de helt opdaterede i forhold seneste lovgivning. Organisationsbestyrelsen har godkendt disse på mødet den 15. juni 2020.

Bilag 1: Gældende vedtægter

Bilag 2: Nye vedtægter

Bilag 3: Gældende forretningsorden for repræsentantskabet

Bilag 4: Ny forretningsorden for repræsentantskabet



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 17. august 2020

Udsendt den 27. august 2020

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender de nye vedtægter og forretningsorden.

Beslutning

Repræsentantskabet godkendte de nye vedtægter og forretningsorden med 37 stemmer for 0 imod. De nye vedtægter er derfor vedtaget da mere end 2/3 af repræsentantskabet var fremmødt, og mere end 2/3 af de fremmødte repræsentantskabsmedlemmer stemte for.

4. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens beretning

Organisationsbestyrelsens årsberetning for 2019 vedlægges som bilag.

Bilag 5: Organisationsbestyrelsens årsberetning for 2019

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender organisationsbestyrelsens årsberetning for 2019.

Beslutning

Repræsentantskabet godkendte organisationsbestyrelsens årsberetning for 2019.

5. Endelig godkendelse af regnskaber 2019

Driftsregnskabet for Stenløse-Ølstykke Boligforening for perioden 01.01.2019 til 31.12.2019 slutter med et overskud på 648.646 kr., der overføres til arbejdskapitalen. Status balancerer med 88.960.704 kr.

Kursværdi på obligationsbeholdning udgjorde ultimo 2019 85.380.102 kr.

Dispositionsfonden

Dispositionsfondens midler udgør en særlig sikkerhedskapital, der skal anvendes som stødpude over for eventuelle uforudsete begivenheder.

Afdelingerne er lovmæssigt forpligtiget til at indbetale et bidrag, der udgør 577 kr. pr. lejemål årligt, indtil dispositionsfonden samlet set udgør 5.763 kr. pr. lejemålsenhed (2018 tal).



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 17. august 2020

Udsendt den 27. august 2020

Hvis dispositionsfondsmidlerne bringes under dette beløb, skal beboerne indbetale til dispositionsfonden.

Disponibelt beløb i dispositionsfonden i henhold til regnskab for 2019

Stenløse-Ølstykke Boligforenings dispositionsfondsmidler udgør 16.113.048 kr. pr. den 31. december 2019.

Den disponible likvide del er på 13.060.695 kr., hvilket svarer til 12.768 kr. pr. lejemålsenhed.

Arbejdskapital

Arbejdskapitalen står til rådighed for boligorganisationen som likvid pengebeholdning.

Blandt andet til diverse udlæg samt til opstart af projekter til imødegåelse af tab og tilskud til afdelingerne.

Reglerne for brug af midler fra arbejdskapitalen blev fastsat af organisationsbestyrelsen på mødet den 13. maj 2019. Følgende blev vedtaget:

- At arbejdskapitalen skal bruges til delvis dækning af en afdelings eller administrationens uforudsete udgifter i forbindelse med blandt andet renovering
- At minimumsbeholdningen for arbejdskapitalen er 1.000.000 kr.

Arbejdskapitalen opbygges ved overførsel af overskud fra boligorganisationens drift. Boligorganisationen kan endvidere vælge, at boligafdelingerne skal indbetale bidrag til arbejdskapitalen. Bidragene kan årligt højst udgøre 163 kr. pr. lejemålsenhed, indtil arbejdskapitalen i likvide midler for boligorganisationen som helhed udgør 3.154 kr. pr. lejemålsenhed (2018 tal).

Disponibel arbejdskapital i henhold til regnskab for 2019

Stenløse-Ølstykke Boligforenings arbejdskapital udgør 6.784.886 kr. pr. den 31. december 2019. Den disponible del er på 6.621.296 kr., hvilket svarer til 6.473 kr. pr. lejemålsenhed.

Egen trækingsret

Trækingsretten er en slags opsparingskonto som 60 % af boligafdelingernes pligtmæssige bidrag - i form af A eller G bidrag - overføres til. Fra trækingsretten ydes tilskud til maksimalt 2/3 af udgifter til forbedringsarbejder.

Stenløse-Ølstykke Boligforening råder pr. den 31. december 2019 over en samlet trækingsret på 1.157.400 kr. Trækingsretten ændres kvartal for kvartal i takt med løbende indbetalinger og afviklingsvilkår.

Afdelingernes regnskaber for 2019

Der er udarbejdet en samlet oversigt over hovedtal for alle afdelinger, som er vedlagt som bilag. Ønskes detaljerede regnskaber, kan de hentes på hovedkontoret.



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 17. august 2020

Udsendt den 27. august 2020

Oversigten viser afdelingernes areal, årets resultat, opsamlet resultat i kr. og i m², henlæggelser på konto 120 i kr. og i m², henlæggelser på konto 401 i kr. og i m², husleje kr. pr. m² ultimo 2019 samt angivelse af vandafgift de steder, der er fælles vandafregning.

Bilag 6: Oversigt over hovedtal 2019

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender regnskaberne.

Beslutning

Økonomimedarbejder Christian Skov Christiansen gennemgik kort regnskaberne og oplyste at der havde været følgende besparelser:

Færre udgifter til møde- og kursusafholdelse

Rabat ved områdechefmodellen

Større renteindtægt end budgetteret

Repræsentantskabet godkendte herefter de fremlagte regnskaber.

6. Revisionsprotokol

I forbindelse med revision af regnskaberne for 2019 har Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab udarbejdet revisionsprotokollat, der er vedlagt som bilag. Protokollatet vil blive gennemgået på mødet.

Bilag 7: Revisionsprotokol

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet tager revisionsprotokollen til efterretning.

Beslutning

Repræsentantskabet tog revisionsprotokollen til efterretning.



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 17. august 2020

Udsendt den 27. august 2020

7. Budget for boligorganisationen 2021

Der er udarbejdet driftsbudget for tiden 1. januar 2020–31. december 2021 for Stenløse-Ølstykke Boligforening.

Driftsbudgettet balancerer med 20.658.000 kr. og udviser en budgetreserve på 112.000 kr. under forudsætning af en markedsrente svarende til 0,59 %.

Driftsbudgettet blev godkendt på organisationsbestyrelsesmødet den 15. juni 2020.

Bilag 8: Boligorganisationens budget for 2021

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet tager boligorganisationens budget for 2021 til efterretning.

Beslutning

Repræsentantskabet tog boligorganisationens budget for 2021 til efterretning.

8. Målsætningsprogram for Stenløse – Ølstykke Boligforening

Organisationsbestyrelsen har udarbejdet et målsætningsprogram for Stenløse – Ølstykke Boligforening, med 3 fokus punkter, Beboerservice, Beboerdemokrati og Boliger. Målsætningsprogrammet er lavet for at sikre at der sætte klare mål for hvordan boligforeningen skal udvikle sig i årene fremover.

Bilag 9: Stenløse-Ølstykke Boligforenings målsætningsprogram 2019-2023

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender målsætningsprogrammet.

Beslutning

Repræsentantskabet godkendte Stenløse-Ølstykke Boligforenings målsætningsprogram 2019-2023.



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 17. august 2020

Udsendt den 27. august 2020

9. Afdeling 24, Teglværksparken - tagudskiftning - Call-Inn

Taget på det store hus i Teglværksparken er i dårlig stand, og da huset er bygget som en trækonstruktion, og da den dårlige tilstand allerede har medført vandskader, bestilte afdelingen derfor rådgivende ingeniør Gaihede til at udarbejde en rapport på taget, som blev modtaget i maj 2019. På baggrund af rapporten blev emnet om udskiftning af taget behandlet på et ekstraordinært afdelingsmøde 20. juni 2019. På afdelingsmødet blev tagudskiftningen vedtaget. Den 25. juni 2019 modtager Stenløse-Ølstykke Boligforening en underskriftindsamling med underskrifter fra 10 beboere, med ønske om et nyt afdelingsmøde, med henblik på at sagen behandles igen. På det ekstraordinære afdelingsmøde den 30. januar 2020 blev forslaget nedstemt.

Da taget helt tydeligt er i ringe stand besluttede formandskabet at få udarbejdet en udvidet rapport fra rådgivende ingeniør Gaihede, hvori restlevetid og vedligeholdelsesøkonomi indgår. Rapporten viser at der maksimalt er 4-5 restlevetid tilbage på taget, og at der er behov for akut vedligeholdelse af taget, og vedligeholdelsesudgifterne gradvist vil stige i restlevetiden på de kommende 4-5 år. Derudover vil de udgifter til vedligeholdelse, der afholdes i restlevetiden, være spildte ved udskiftningen af taget, da det er hele taget der bliver skiftet.

Da afdelingsmødet har nedstemt forslaget om udskiftning af taget, kan det først bringes til afstemning på næste ordinære afdelingsmøde. Og først herefter kan der igen holdes ekstraordinært afdelingsmøde om forslaget.

Hvis taget skal skiftes snarest muligt er der pt. følgende muligheder:

1. På grund af Corona-situationen kan organisationsbestyrelsen bringe forslaget til urafstemning i afdelingen inden 1. juli 2020.
2. Hvis forslaget ikke vedtages ved denne urafstemning, kan sagen drøftes med kommunen, som har mulighed for at komme med et påbud om udskiftning. Organisationsbestyrelsen kan anvende call-in bestemmelsen i almenlejeloven og dermed tilsidesætte afdelingsmødets/urafstemningens beslutning. Det kræver, at alle andre muligheder er afprøvede, og anvendelsen af bestemmelsen skal indberettes til Boligministeriet via kommunalbestyrelsen. Bestemmelsen er kun anvendt i ganske få tilfælde tidligere.

Bilag 10: Rapport fra rådgivende ingeniør Gaihede maj 2019

Bilag 11: Rapport fra rådgivende ingeniør Gaihede maj 2020



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 17. august 2020

Udsendt den 27. august 2020

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet:

- Træffer beslutning om at sende forslaget om udskiftning af taget til urafstemning i afdelingen.
- Hvis forslaget ikke vedtages, da bemyndiger administrationen til at gå i dialog med kommunen om sagen for et evt. kommunalt påbud.
- Tager stilling til, om man skal gøre brug af call-in bestemmelsen, med henblik på at udskifte taget.

Beslutning

Repræsentantskabet besluttede, at følge indstillingen om tagudskiftning i afdeling 24, Teglværkspar-ken.

10. Behandling af indkomne forslag

Der er ingen indkomne forslag.

11. Beslutning om forretningsførelse

I henhold til organisationens vedtægter § 5, skal repræsentantskabet hvert år på det ordinære møde i foråret forholde sig til forretningsførelsen. Repræsentantskabet skal forholde sig til, hvorvidt organisationen fortsat skal lade sig administrere af en almen forretningsfører organisation. Formandskabet indstiller, at repræsentantskabet fastholder nuværende administrationsform.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet beslutter, at organisationen fortsat skal administreres af en almen forretningsførerorganisation.

Beslutning

Repræsentantskabet besluttede, at organisationen fortsat skal administreres af en almen forretningsførerorganisation.



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 17. august 2020

Udsendt den 27. august 2020

12. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Organisationsbestyrelsen opfordrer til at kandidaterne skriver nogle få linjer om deres be-
væggrunde til at opstille deres kandidatur til organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen har på nuværende tidspunkt denne udformning:

Navn	Afde- ling	På valg	Titel
Bjørli Denbak	(afd. 8)	2021	Formand
Nina Møller	(afd. 24)	2020	Næstformand
Brian Øllegaard	(afd. 1)	2021	Næstformand
Anja Denbak	(afd. 8)	2020	Medlem
Connie Dyhr	(afd. 8)	2021	Medlem
Dorthe Poulsen	(afd. 7)	2020	Medlem
Ea Brandt	(afd. 5)	2020	Medlem
Gitte Espensen	(afd. 2)	2021	Medlem
Jane Bernth	(afd. 6)	2020	Medlem
Jens Kristensen	(afd. 11)	2021	Medlem
Jette Thaarup	(afd. 14)	2020	Medlem
Jørn Schmidt	(afd. 3)	2020	Medlem
Karen Laursen	(afd. 25)	2021	Medlem
Keld Hansen	(afd. 26)	2021	Medlem
Kissy Tornsberg	(afd. 7)	2021	Medlem
Lene Søberg Knoblauch	(afd. 3)	2020	Medlem
Margit Nansen	(afd. 6)	2020	Medlem
Mette Drewsen Andersen	(afd. 2)	2021	Medlem
Martin Thim Nilsson	(afd. 6)	2021	Medlem
Torben Tingstrup	(afd. 3)	2020	Medlem
Aase Brøndsted	(afd. 5)	2021	Medlem
Anna Christina Sørensen	(afd. 3)		1. suppleant
Marianne Kjær	(afd. 28)		2. suppleant
Steffen Beck	(afd. 6)		3. suppleant
Jane Olsen	(afd. 20)		4. suppleant
Birgit Bjørnbak	(afd. 26)		5. suppleant

Bilag 12: Præsentationsliste



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 17. august 2020

Udsendt den 27. august 2020

På organisationsbestyrelsesmøde den 15. juni 2020 har følgende bekræftet, at de ønsker genvalg:

Navn	Afdeling
Nina Møller	(afd. 24)
Anja Denbak	(afd. 8)
Dorthe Poulsen	(afd. 7)
Ea Brandt	(afd. 5)
Jane Bernth	(afd. 6)
Lene Søberg Knoblauch	(afd. 3)
Margit Nansen	(afd. 6)
Torben Tingstrup	(afd. 3)

Kandidater opstillet fra afdelingerne:

Stefan Øllegaard	(afd. 1)
Lars Alstrup	(afd. 7)
Sinne Munck Eliassen	(afd. 10)
Claus Beck	(afd. 16)
Jane Olsen	(afd. 20)
Henny D Jensen	(afd. 20)
Birgit Bjørnbak	(afd. 26)

Jørn Schmidt (afd. 3), siddende medlem i organisationsbestyrelsen, ønsker ikke genvalg.

Jette Thaarup (afd. 14) fraflytter SØB, ønsker ikke genvalg.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen.



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 17. august 2020

Udsendt den 27. august 2020

Beslutning

Efter skriftlig afstemning fik organisationsbestyrelsen følgende udformning.

NAVN	AFDELING	PÅ VALG	TTTEL
			Formand
Nina Møller	Afd. 24	2022	Næstformand
Brian Øllegaard	Afd. 1	2021	Næstformand
Claus Beck	Afd. 16	2022	Medlem
Connie Dyhr	Afd. 8	2021	Medlem
Dorthe Poulsen	Afd. 7	2022	Medlem
Ea Brandt	Afd. 5	2022	Medlem
Gitte Espensen	Afd. 2	2021	Medlem
Jane Bernth	Afd. 6	2022	Medlem
Jens Kristensen	Afd. 11	2021	Medlem
Jens Sejberg Rasmussen	Afd. 26	2022	Medlem
Karen Laursen	Afd. 25	2021	Medlem
Keld Hansen	Afd. 26	2021	Medlem
Kissy Tornsberg	Afd. 7	2021	Medlem
Lene Søberg Knoblauch	Afd. 3	2022	Medlem
Margit Nansen	Afd. 6	2022	Medlem
Martin Thim Nilsson	Afd. 6	2021	Medlem
Mette Drewsen Andersen	Afd. 2	2021	Medlem
Stefan Øllegaard	Afd. 1	2022	Medlem
Torben P. Tingstrup	Afd. 3	2022	Medlem
Aase Brøndsted	Afd. 6	2021	Medlem

13. Valg af suppleanter

Repræsentantskabet skal vælge tre suppleanter til organisationsbestyrelsen.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger tre suppleanter til organisationsbestyrelsen.



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 17. august 2020

Udsendt den 27. august 2020

Beslutning

Steen Carlsson gjorde opmærksom på at i henhold til forretningsorden skal organisationsbestyrelsen bestå af 3 suppleanter og ikke 5 som tidligere.

Følgende blev valgt som suppleanter til organisationsbestyrelsen.

Elsebeth Krøll	Afd. 28	1. Suppleant
Dorthe Rasmussen	Afd. 13	2. Suppleant
Lillian Jørgensen	Afd. 14	3. Suppleant

14. Valg af revisor

Formandskabet indstiller, at Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab genvælges som organisationens revisor for indeværende års regnskab.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet genvælger Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Beslutning

Repræsentantskabet genvalgte Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

15. Afdelingsmøder - anvendelse af fuldmagter

Repræsentantskabet skal tage stilling til rammerne for brug af fuldmagter på møder i beboerdemokratiet i forbindelse med den midlertidige bekendtgørelse om håndtering af møder mv. i relation til Covid-19.

Problemstilling

Af Transport- og boligministeriets midlertidige bekendtgørelse om håndtering af møder under hensyntagen til Covid-19, fremgår det bl.a. at boligorganisationerne skal give mulighed for at der kan stemmes ved fuldmagt på afdelingsmøder. Det skal sikre at beboere, der ikke kan møde op af helbredsmæssige eller fysiske årsager ikke sættes udenfor indflydelse. Bestemmelsen er generel og gælder også for beboere der ikke har helbredsmæssige problemer. Bestemmelsen gælder også selvom boligorganisationens vedtægter ikke giver mulighed for at stemme ved fuldmagt.



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 17. august 2020

Udsendt den 27. august 2020

Det fremgår også af den midlertidige bekendtgørelse, er det er boligorganisationen, der sætter rammerne for håndtering af fuldmagter.

Bekendtgørelsen omhandler desuden retningslinjer om antal personer og pladskrav.

Løsning

For at undgå efterfølgende tvivl anbefales det kun at anvende fortrykte, skriftlige fuldmagter, der med dato, tid og sted for afdelingsmødet, samt navne og adresser angiver hvem der giver fuldmagt til hvem og er påført en underskrift. Fuldmagten rekvireres på hovedkontoret og skal afleveres ved indskrivningen til mødet. Der påhviler en særlig forpligtelse til at holde nøje regnskab med udleveringen af stemmesedler.

Bilag 13: Fuldmagt til møder

Indstilling

Administrationen indstiller til repræsentantskabet, at der i tilknytning til den midlertidige bekendtgørelse om håndtering af møder mv. i relation til Covid-19, besluttet følgende

1. at fuldmagter, som afleveres ved indskrivningen til mødet, kun kan være skriftlige og det anbefales at bruge en udformet blanket, der kan rekvireres på hovedkontoret
2. at hver lejer/husstand maksimalt kan medbringe 5 fuldmagter for andre lejere/husstande, svarende til 10 stemmer
3. at der sættes opslag op i afdelingerne som orienterer om muligheden for at stemme med fuldmagt

Beslutning

Repræsentantskabet godkendte indstillingen dog gælder det ved punkt 2. at hver lejer/husstand maksimalt kan medbringe 3 fuldmagter for andre lejere/husstande, svarende til 6 stemmer. 1 Fuldmagt = 2 stemmer.



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 17. august 2020

Udsendt den 27. august 2020

16. Datoer for beboermøder

Afdeling	Navn	Dag	dato	klok- ken
57001	Stenløsebo	Mandag	31/8 2020	17.00
57002	Vestervang	Tirsdag	1/9 2020	19.00
57003	Halkær	Torsdag	10/9 2020	18.00
57005	Boelholm 1	Tirsdag	8/9 2020	18.00
57006	Boelholm 2	onsdag	9/9 2020	19.00
57007	Stengården 1	Mandag	14/9 2020	17.00
57008	Stengården 2	Mandag	7/9 2020	17.00
57010	Skibsted	Mandag	7/9 2020	17.00
57011	Møllehøj	Tirsdag	1/9 2020	17.30
57012	Halkærgård	Torsdag	17/9 2020	18.00
57013	Veksølund	Torsdag	3/9 2020	17.00
57014	Stengården3	Onsdag	16/9 2020	19.00
57016	Stengården 4	Tirsdag	15/9 2020	17.00
57019	Halkærgård Ungdom	Torsdag	17/9 2020	17.00
57020	Kelstedgård	Torsdag	3/9 2020	19.00
57023	Fortehusene	Torsdag	17/9 2020	17.00
57024	Teglværksparken	Torsdag	17/9 2020	19.00
57025	Marienlyst Park	Torsdag	10/9 2020	17.00
57026	Æblehaven	Torsdag	10/9 2020	18.00
57028	Stenløse Syd	Onsdag	2/9 2020	19.00

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Hermed en opdateret liste over beboermøder.

Da det ekstraordinære repræsentantskabsmøde, der omhandler valg af formand, skal afholdes forud for de indkaldte afdelingsmøder, har administrationen været nødsaget til at rykke følgende møder:



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 17. august 2020

Udsendt den 27. august 2020

Afdeling 1 – Stenløsebo flyttes til 21. september 2020.

Afdeling 2 – Vestervang flyttes til 22. september 2020.

Dog har Afdeling 11, Møllehøj valgt at fastholde dato og tidspunkt for afholdelse af deres beboermøde.

Øvrig ændring: Afdeling 10, Skibsted har rykket mødetidspunkt til kl. 19.

Afdeling	Navn	Dag	dato	klok- ken
57001	Stenløsebo	Mandag	21/9 2020	17.00
57002	Vestervang	Tirsdag	22/9 2020	19.00
57003	Halkær	Torsdag	10/9 2020	18.00
57005	Boelholm 1	Tirsdag	8/9 2020	18.00
57006	Boelholm 2	onsdag	9/9 2020	19.00
57007	Stengården 1	Mandag	14/9 2020	17.00
57008	Stengården 2	Mandag	7/9 2020	17.00
57010	Skibsted	Mandag	7/9 2020	19.00
57011	Møllehøj	Tirsdag	1/9 2020	17.30
57012	Halkærgård	Torsdag	17/9 2020	18.00
57013	Veksølund	Torsdag	3/9 2020	17.00
57014	Stengården3	Onsdag	16/9 2020	19.00
57016	Stengården 4	Tirsdag	15/9 2020	17.00
57019	Halkærgård Ungdom	Torsdag	17/9 2020	17.00
57020	Kelstedgård	Torsdag	3/9 2020	19.00
57023	Fortehusene	Torsdag	17/9 2020	17.00
57024	Teglværksparken	Torsdag	17/9 2020	19.00
57025	Marienlyst Park	Torsdag	10/9 2020	17.00
57026	Æblehaven	Torsdag	10/9 2020	18.00
57028	Stenløse Syd	Onsdag	2/9 2020	19.00

17. Eventuelt

Der blev stillet spørgsmål til mulighed for opsætning af lade stationer til Elbiler på parkeringspladserne i selskabets afdelinger.



Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 17. august 2020

Udsendt den 27. august 2020

Vicedirektør Lone Skriver kunne informere, at KAB-fællesskabet varsler med et strategisk partnerskab med foreningen Carpow om en løsningsmodel og foreslog en temaaften omkring dette emne.